

PARDO ABAD, Carlos J. (2004). *Vaciado industrial y nuevo paisaje urbano en Madrid. Antiguas fábricas y renovación de la ciudad*. Madrid, Ediciones La Librería, 403 pp.

“*Geografía de lo que fue y ya no es*”. Este podría ser el título alternativo de la obra comentada, un magnífico trabajo de geografía urbana que en su origen fue una tesis

doctoral presentada en la Universidad Autónoma de Madrid. Carlos J. Pardo Abad se enfrenta al estudio de la ciudad como realidad cambiante, dinámica, analizando la

transformación de zonas tradicionalmente industriales en beneficio de nuevos usos del suelo más rentables. Se documentan así las transformaciones sufridas por las antiguas fábricas de Madrid, sustituidas hoy las más de las veces por edificios de viviendas.

La dinámica de los diferentes sectores económicos en la segunda mitad del siglo XX ha favorecido el desarrollo del fenómeno conocido como vaciado industrial, una realidad que ha transformado en profundidad el paisaje urbano de Madrid; de este modo, los barrios que disponían de viejas instalaciones fabriles han reemplazado las funciones productivas por una presencia masiva de las funciones residenciales.

Debido al desarrollo de este fenómeno, aparentemente inevitable, se lamenta por parte del autor la pérdida de un patrimonio productivo que tiene como primera consecuencia la reducción de la oferta de empleo, también se señala como la densificación y la monoespecialización residencial tienen su lado negativo. Al mismo tiempo, se han perdido unos importantes valores ambientales, ya que algunos elementos del tejido industrial tenían una indudable importancia para la memoria histórica o un significado afectivo para los ciudadanos, con independencia de su posible dimensión estética. Pocos edificios han sido rehabilitados para usos culturales o aprovechados para equipamientos sociales, espacios verdes, etc. en unas zonas que no están sobradas de ellos.

El libro que comentamos es notable no sólo por su rigor metodológico y su acertado empleo de las fuentes documentales, sino también por la oportunidad de acercarnos a

un tema fundamental para entender las características actuales de la morfología y funciones urbanas de Madrid. Tema bien estudiado en otros ámbitos (Francia, Reino Unido, Estados Unidos), pero huérfano de trabajos serios en nuestro país. En este sentido, Carlos J. Pardo ha interpretado con inteligencia un fenómeno local (los cambios en el paisaje urbano madrileño) integrándolo en procesos generales de transformación económica del sistema capitalista, demostrando el modo en que las pautas de localización industrial varían en función de la aparición de nuevas posibilidades de alcanzar beneficios económicos. Con este objetivo, el libro acumula información y datos clave que nos ayudan a comprender una dinámica urbana todavía hoy en curso, con el autor como testigo privilegiado.

De los ocho capítulos que componen la obra, el segundo es una importante aportación para entender el proceso de industrialización de Madrid, considerando el periodo que va desde mediados del siglo XIX hasta los procesos de crisis que cierran la década de los ochenta del siglo XX. Los tres capítulos siguientes están centrados en el tema del vaciado industrial, explicando detalladamente el concepto, analizando su relación tanto con las dinámicas de producción industrial como su impacto en la morfología urbana, buscando los factores explicativos del vaciado (distinguiendo variables económicas, urbanísticas y especulativas) y, finalmente, estudiando en detalle el proceso en la zona sur del área central madrileña: el barrio de Arganzuela.

El capítulo seis se centra en la renovación urbana, la sustitución de los usos

industriales y el impacto de ambos en el actual paisaje de la capital. Se analiza una renovación que es de tipo doble, ya que el cambio es tanto morfológico como funcional. El cambio supone modificaciones en la ocupación del suelo, sustitución de las tipologías edificatorias, alteraciones en la densidad demográfica, e incluso modificaciones del parcelario. La localización de la renovación es un fenómeno característico sobre todo de espacios centrales; así, partiendo de esta premisa, se identifican las características físicas de la renovación y las estrategias en los procesos de transformación de unas zonas mayoritariamente industriales en el pasado, actualmente zonas residenciales. Se insiste en el importante papel de los propietarios del suelo y de las promociones inmobiliarias en los procesos estudiados, señalando la mayor relevancia de las grandes sociedades por encima de los particulares. En las conclusiones de este capítulo, se insiste en que “la mayor parte de las promociones se han encaminado a la construcción de nuevas viviendas”, dirigidas a clases sociales solventes económicamente. La vivienda social se ha desestimado, aunque paradójicamente los promotores han buscado el apoyo de la Administración para beneficiarse de las ventajas derivadas de las ayudas o los créditos a largo plazo.

El planeamiento ha introducido en este proceso fuertes mecanismos de incremento del valor de los solares generando sustanciosas plusvalías, sobre todo cuando los extensos cambios de tipo zonal cubren las expectativas abiertas frente a la remodelación de los espacios industriales, un fenómeno especialmente evidente al sur del área central de Madrid. Los dos últimos capítulos del libro desarrollan este asunto, en relación con la sustitución del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 por el nuevo de 1997.

A pesar de la claridad expositiva de toda la obra, al finalizar su lectura hubiera sido deseable disponer de unas conclusiones generales, pequeña ausencia que parece dictada por razones editoriales. En resumen, estamos ante un libro que en el futuro será una referencia obligatoria el estudiar la geografía urbana e industrial de Madrid, con un repertorio documental de cuadros, figuras y fotografías realmente excepcional. Además, incluye un detallado catálogo de los procesos de renovación, un apéndice estadístico y un anexo sobre las directrices básicas del cambio de usos acaecidas en el nuevo milenio.

El libro ha recibido Mención del Ayuntamiento de Madrid en los Premios de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública 2004.

*AURELIO NIETO CODINA*